CORPOURABA
CONSECUTIVO 200-10-01-10-0145-2022
Fecha: 25/07/2022 Hora: 14:19:45 Folios: 1

CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL URABA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO INSTITUCIONAL

ARRENDADORA:	**REINALDO LEON ZAPATA ROJAS C.C. 70.433.614 De Cañasgordas**
OBJETO:	**CONTRATAR EN ARRIENDO EL USO Y GOCE DE ESPACIO DENTRO DE UN PARQUEADERO PARA ESTACIONAR VEHÍCULOS ASIGNADOS A LA TERRITORIAL NUTIBARA DE CORPOURABA, DURANTE LAS 24 HORAS DEL DÍA EN EL MUNICIPIO DE CAÑASGORDAS.**
VALOR:	**CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L. ($4.800.000)**
PLAZO DE DURACIÓN:	**OCHO (08) MESES**
PROGRAMA:	**FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN Y DIRECCIÓN DEL SECTOR AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE**
PROYECTO:	**INTERSECTORIAL MEDIO AMBIENTE**
META:	**FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN FINANCIERA, ADMINISTRATIVA Y LOGÍSTICA**

Entre los suscritos **VANESSA PAREDES ZUÑIGA,** mayor y vecina de Apartadó, (Ant), identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.597.185 expedida en Medellín, Antioquia, Representante Legal de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Urabá –CORPOURABA ente Corporativo de carácter público del orden Nacional, identificado con NIT 890.907.748-3, creado mediante la ley 65 de 1968 y transformado por la ley 99 de 1993, 200-01-02-02-0001 del 21 de diciembre de 2019 con efectos legales a partir del 01 de enero de 2020, facultada legalmente para contratar por el artículo 11, numeral 1 y 3, literal b) de la Ley 80 de 1993, en concordancia con la autorización conferida mediante acuerdo No. 100-02-01-01-001 del 21 de febrero de 2008 quien para efectos de este contrato y como entidad se denominará **CORPOURABA o LA CORPORACIÓN** y de la otra **REINALDO LEON ZAPATA ROJAS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.433.614 de Cañasgordas, y quien en adelante en este contrato y para sus efectos se denominara **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de bien inmueble, previo cumplimiento de los requerimientos de la Ley 80 de 1993, reformada mediante la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y de las siguientes consideraciones:

- Que en cumplimiento de los principios de transparencia y responsabilidad que rigen la contratación pública, la ley 1150 de 2007, artículo 2, literal c), numeral 4, reglamentado por el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, según

el cual "la modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa…"

- Que el Decreto 1082 de 2015, artículo 2.2.1.2.1.4.11, *Contrato de arrendamiento de bienes inmuebles.* Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas *1. verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble 2. analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.*

LA CORPORACION PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DEL URABA "CORPOURABA" cuenta con una oficina en el municipio de Cañasgordas, denominada territorial Nutibara, en esta territorial se cuenta con vehículos propios con los cuales se atienden solicitudes de movilización para la atención de las actividades misionales, una (01) camioneta y cuatro (04) motos.

Corresponde a la Subdirección Administrativa y Financiera la responsabilidad de la administración y control de recursos los humanos, financieros y materiales, vigilar, proteger y resguardar los bienes patrimoniales, propiedad de la Corporación, para el caso que nos ocupa, igualmente tiene la responsabilidad de velar por el buen uso, desempeño, protección y conservación de cada uno de los vehículos y motos al servicio de la Entidad, de acuerdo a que la territorial Nutibara está ubicada en la sede de la Alcaldía Municipal, lugar donde se tiene limitaciones para el uso de parqueadero, dado a que a infraestrutura de la alcaldía dispone de parqueadero en atención al público y estas estos en espacios libres.

De acuerdo con el concepto 3816 del 28 de septiembre de 1995, expedido por la Dirección General de Presupuestos, en el tema de arrendamiento del uso de áreas comunes destinadas para estacionamiento, indica que la celebración de los contratos necesarios para el adecuado funcionamiento y de acuerdo a la definición de rubro de "Arrendamiento", son viables en la medida que sea indispensable para el eficaz funcionamiento de la entidad.

De acuerdo con lo anterior, se plantea la necesidad de contar con un espacio apropiado para el parqueo y custodia de vehículos a cargo de la Territorial Nutibara en el municipio de Cañasgordas, que cumpla con medidas de seguridad, que garantice el cuidado de estos.

- Que el presente contrato, se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO: Contratar en arriendo el uso y goce de espacio dentro de un parqueadero para estacionar vehículos asignados a la Territorial Nutibara de CORPOURABA, durante las 24 horas del día en el municipio de Cañasgordas.

SEGUNDA. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR:

a) Mantener el espacio (Celdas asignadas) en buen estado y disponibles para los vehículos que informe CORPOURABA.
b) Garantizar espacios demarcados para la cantidad de motos y vehículo objeto del contrato, permitiendo el ingreso, salida y movimiento de los vehículos de forma adecuada
c) Velar por el cuidado de los vehículos.
d) Disponer de personal para el control de ingreso y retiro de los vehículos.
e) No disponer de los vehículos, sin la autorización del propietario
f) Informar al supervisor del contrato cualquier novedad con los vehículos estacionados.
g) Entregar al supervisor del contrato la respectiva factura

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO INSTITUCIONAL
ARRENDADOR: REINALDO LEON ZAPATA ROJAS

h) Informar al supervisor del contrato sobre cualquier irregularidad que advierta en desarrollo del contrato.
i) Contar con las medidas de seguridad que garanticen el control de ingreso - retiro de los vehículos y el cuidado de estos.
j) Disponer de personal para el control de ingreso y retiro de estos vehículos.

TERCERA. OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR: 1- Cumplir con las obligaciones inherentes al objeto del contrato de acuerdo con lo dispuesto por el código Civil Colombiano. **2-** Desarrollar sus labores de acuerdo a la misión, la visión, así como con los principios y valores de CORPOURABA. **3-** Guardar los preceptos y principios constitucionales y legales de la administración pública y de conformidad con el Código Único Disciplinarios de servidor público.

CUARTA. OBLIGACIONES ESPECIALES DE CORPOURABA:

- Pagar oportunamente el canon de arrendamiento
- Restituir el inmueble al vencimiento del plazo pactado en iguales condiciones a como se recibe.
- MODIFICACIÓNES, ADECUACIONES Y REPARACIONES. Corresponderá al ARRENDATARIO efectuar la adecuación del inmueble arrendado a sus propias necesidades y por su cuenta y riesgo. Tales labores tendrán que cumplirse en forma técnica y segura, sin afectar la fachada, ni las instalaciones de los ductos y los servicios de uso común del inmueble, ni su estructura y deberán realizarse con sujeción a las reglas que establezca el ARRENDADOR.
- Con un mes de antelación a la terminación del presente contrato de arrendamiento el Arrendador o su Autorizado avisara al ARRENDATARIO, la intensión de la terminación, la no renovación ni prórroga del contrato sin perjuicio de que este pueda participar en una prórroga u otro contrato de arrendamiento, siempre y cuando cumpla con las condiciones exigidas. No obstante, el ARRENDADOR se reserva el derecho de terminar unilateralmente este contrato con observancia de los requisitos legales que rigen este tipo de contrato. No tiene lugar la prórroga automática, ni la renovación tácita prevista en el artículo 2014 del Código Civil.

QUINTA. COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES Y SUPERVISION: La supervisión del presente contrato se designará mediante acto administrativo.

SEXTA. SUBARRENDAMIENTO: Para subarrendar el bien inmueble objeto del presente contrato se requiere autorización expresa del **ARRENDADOR.**

SÉPIMA. PLAZO DE DURACIÓN Y LUGAR DE EJECUCION: El plazo de ejecución del objeto del contrato será de Ocho (08) meses, previa la expedición del registro presupuestal correspondiente, aprobación de las pólizas e inicio de ejecución en la plataforma Secop II.

El lugar de ejecución será en el Municipio de Cañasgordas (Territorial Nutibara)

OCTAVA. VALOR Y FORMA DE PAGO: La Corporación en aras del cumplimento de sus funciones administrativas, enmarcadas cuidado de los bienes públicos, dispone de un valor **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L ($4.800.000),** de acuerdo a cotización recibida.

CANTIDAD DE MOTOS	VALOR UNITARIO MENSUAL
1 vehículo	$200.000
4 Motos	$400.000

CORPOURABA pagará mensualmente el valor que se genere por los servicios prestados, correspondiente a $600.000; previa certificación de cumplimiento a

satisfacción expedida por el Supervisor del contrato, previa revisión de soportes de pago a seguridad social (Salud, Pensión, ARL y caja de compensación), de acuerdo al cronograma de pagos de la CORPORACION.

Se aplicarán las retenciones de normatividad: Rete Fuente, Rete IVA y Rete ICA, según corresponda

NOVENA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El presente Contrato se imputará con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal de la vigencia presupuestal de 2022:

Certificado de Disponibilidad Presupuestal (Favor ingrese las filas que requiera)			
Numero CDP	**Fecha CDP**	**Rubro**	**Valor**
170	15/03/2022	2.3.2.02.02.007.67430.329909001.41.1.2.3.1.01	$3.000.000
Vigencia Futura	05/04/2022	Resolución Vigencia Futura N. 100-03-10-99-0838-2022 de Abril 05 de 2022	$1.800.000

DÉCIMA. DESTINACIÓN: El uso del inmueble objeto de arrendamiento, será destinado única y exclusivamente para estacionar vehículos de CORPOURABA, de funcionarios y visitantes

DÉCIMA PRIMERA. GARANTÍAS: EL ARRENDADOR se obliga a constituir a favor de **CORPOURABA** garantía única de cumplimiento de todas las obligaciones surgidas del contrato, especialmente las que se relacionan adelante. El pago de la prima respectiva correrá por cuenta del ARRENDADOR, así como el de las ampliaciones a que haya lugar. La póliza de la garantía deberá establecer la reposición automática de los montos y vigencias en caso de que durante su vigencia sea necesario hacerlas efectivas total o parcialmente. La garantía se constituirá en la misma moneda del contrato, acompañarse del recibo de pago, estará firmada por **EL ARRENDADOR** y tendrá vigencia durante toda la vida del contrato, su liquidación y la prolongación de sus efectos. Los riesgos que la garantía debe cubrir son:

1. De cumplimiento de todas las obligaciones del contrato, incluyendo el pago de multas y CLÁUSULA Penal pecuniaria, por un valor igual al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y vigencia durante su plazo y cuatro (4) meses más.

DÉCIMA SEGUNDA RESTITUCION: Vencido el periodo pactado, el ARRENDATARIO restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** en las mismas buenas condiciones en que lo recibió el inmueble, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo.

DÉCIMA TERCERA: CLÁUSULA PENAL: CORPOURABA establece en su favor como pena por cualquier incumplimiento del **ARRENDADOR,** una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato.

DÉCIMA CUARTA: EL ARRENDADOR declara bajo gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las causales que establecen los artículos 80 y 90 de la Ley 80 de 1993.

DÉCIMA QUINTA. NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO: Está consagrado en el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y en lo no prescrito en ella por las estipulaciones del Código Civil Colombiano. Por ser un contrato de prestación de servicios no genera relación laboral, ni prestaciones sociales. Además, se celebra en consideración a las calidades del **ARRENDADOR** actúa con total autonomía técnica y administrativa y por lo tanto no se genera ninguna relación de orden laboral con **CORPOURABA.**

DÉCIMA SEXTA: LA ARRENDADORA se hará responsable de cualquier daño que presenten los vehículos, durante el tiempo que estos estén en su custodia, por actitudes dolosa so de culpa grave.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA USO INSTITUCIONAL
ARRENDADOR: REINALDO LEON ZAPATA ROJAS

DÉCIMA SÉPTIMA. DOCUMENTOS DEL CONTRATO: Hacen parte del presente contrato los siguientes: **1.** Certificado de disponibilidad presupuestal. **2.** Registro presupuestal. **3.** Comprobante de pagos efectuados al **ARRENDADOR. 4.** Acta de liquidación final con recomendaciones y observaciones. **5.** Los demás que se suscriban o expidan durante el desarrollo del contrato.

DÉCIMA OCTAVA. DOMICILIO: Para todos los efectos legales del presente Contrato se fija como domicilio principal la ciudad de Apartadó.

DÉCIMA NOVENA. El incumplimiento del ARRENDATARIO a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales facultara al ARRENDADOR a ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que el elija.

a) Declarar terminado este contrato y reclamar la devolución del inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
b) Exigir y perseguir a través de cualquiera medio, judicial o extrajudicialmente, al arrendatario y/o coarrendatarios el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este contrato.

VIGÉSIMA. PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: De conformidad con los dispuesto en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

EL PRESENTE DOCUMENTO NO REQUIERE DE FIRMA

El presente contrato se entenderá perfeccionado con la aceptación de las partes en el SECOP II o en la plataforma equivalente.

Proyectó: Raul Agamez Barrios